

HISTORISK RESUME – JORDFORURENING

Smedeland 7, 2600 Glostrup

Rekvirent	AG Gruppen
DMR-sagsnr.	2024-3454
Adresse	Smedeland 7, 2600 Glostrup
Matrikelnr.	7p, Herstedøster By, Herstedøster
Kommune	Albertslund Kommune, Nordmarks Allé, 2620 Albertslund
Region	Region Hovedstaden, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Grundareal	8590 m ²
Nuværende arealanvendelse	Erhverv (forretninger)
Grundejer	Smedeland 7 ApS

Dato	27-08-2025
Sagsbehandler	Elena Victoria Lagard, Civilingeniør
Kvalitetskontrol	Jens-Ole Petersen, Civilingeniør

Kortlægningsstatus		Ikke kortlagt
	X	Udgået inden kortlægning
		Lokaliseret (ikke taget stilling til kortlægning)
		Kortlagt på vidensniveau 1
		Kortlagt på vidensniveau 2
Grundvandsforhold		Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser
	X	Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser
		Ejendommen er beliggende i et indvindingsopland til et alment vandværk



Dansk Miljørådgivning A/S

Din rådgiver gør en forskel ...

Vi er landsdækkende. Find nærmeste kontor på www.dmr.dk.

EJENDOMSBEKRIVELSE	
Tidligere grundejere:	1990 Susanne Husted-Andersen Malby 1991 Gorm Friling og Benedikte Friling 1997 Rita B. Jensen 2001-2018 Niels Skovgaard 2018- nu Smedeland 7 Aps.
Matrikulære ændringer	Ifølge et brev fra Landinspektør K. Brohn Jespersen til Albertslund Kommune udstykkes den vestlige del af matr.nr. 7p Herstedøster By, Herstedøster til matr.nr. 7bm Herstedøster By, Herstedøster i 1971.
Kronologisk historisk redegørelse	Følgende redegørelse er udarbejdet på baggrund af den historiske redegørelse udarbejdet af Region Hovedstaden i 2018 /1/, hvis andet ikke er angivet. 1968: Tilladelse til opførelse af 4 butikspavilloner og et forretningscenter med butikker og kontorer, givet til Arkitekt Erik Friehling. Ejendommene er 1 etage. Forretningscenteret har fuld kælder med fyrrum, placeret længst mod vest på matriklen. Butikspavillonerne har kælder og stueetage. 1969: Kedelanlæg etableres med en 20.000 l nedgravet gasolietank (T1 på situationsplan). T1 er tilsluttet fyrrummet på både Smedeland 7 og 7B samt Naverland 2. 1972-1977: Dansk Møntsystem indretter værksted, lager og kontor i stuen midt i forretningscenteret. Der er ingen yderligere oplysninger om hvad værkstedet anvendes til. Golden Gate Chemicals indretter lokaler på 1. sal af forretningscentret. Der er ingen yderligere oplysninger om virksomheden i Albertslund Kommunes arkiver. 1974-1987: Det Danske Sprængstofselskab foretager bygningsændringer i eksisterende sikringsrum i kælderen på Smedeland 7 til opbevaring af fyrværkeri (godkendt maksimum beholdning på ca. 1.000 kg). Der er ikke oplysninger om hvor i kælderen lageret etableres. 1988: T1 opgraves. 1989: AB Reklame flytter ind i stuen midt i forretningscenteret, hvor de etablerer et 6 m² mørkerum, uden afløb, til fotofremkaldelse. De afleverer 36 l fremkaldervæske (kemikalieaffald) til Albertslund Kommune, fra Smedeland 7. 1990-1993: AB Reklame aflever fortsat olie- og kemikalieaffald til Albertslund Kommune. De anmelder op til 52 l kemisk affald fra fixéerbade årligt, inklusiv 10-12 l fremkaldervæske. Det fremgår ikke, hvor og hvordan råvarerne og kemikalieaffaldet opbevares.

Generelt	2000: COWI udfører en registrering af potentielle forureningskilder til jord- og grundvandsforurening på naboejendommen Naverland 2. Af rapporten fra COWI fremgår det, at der ved opgravningen af T1 i 1988 ikke var tegn på jordforurening. Der udføres en boring (B227) til 4 m u.t. ved placeringen for T1. Der påvises ingen forurening ved den tidligere placering af T1. Det fremgår ikke om der er foretaget kemiske analyser. Det fremgår ikke klart, hvorvidt boringen etableres i den tidligere tankgrav eller ved den tidligere tankgrav. Det Danske Sprængstofselskab får fornyet tilladelse til opbevaring af 5 kg eksplosivstof af typen IMCO C1, 50.000 stk. detonatorer og 25.000 stk. elektriske tændeperler, som opbevares i kælderen. 2001: Politiet og Beredskabsstyrelsen giver Det Danske Sprængstofselskab tilladelse til at opbevare 57 kg eksplosive stoffer i form af: Håndblus, røgsignaler og nødraketter, og ingen anden type fyrværkeri. AB Reklame fraflytter Smedeland 7. 2005: Det Danske Sprængstofselskab opbevarer ikke længere sprængstoffer på adressen i mere end en dag ad gangen. 2018-2021: Den historiske redegørelse for grunden er udarbejdet af Region Hovedstaden i 2018. Ifølge luftfotos fra arealinfo er Butikspavillon 1 /2/ blevet nedrevet imellem 2018 og 2020 /3/. I perioden 2019-2021 blev der godkendt byggetilladelser til et fitnesscenter (Family gym), en bagerbutik og en virksomhed (FitnessConsult Aps), i butikspavillonerne, samt en 3 års tilladelse til en Foodtruck på parkeringspladsen \6\. 2025: Ifølge Google maps er butikspavillonerne i maj 2024 udlejet til Gardin Manden, en porcelænssælger (Farika), en Vandpibe lounge (DamaRose Lounge). En streetfood vogn er etableret på parkeringspladsen. Forretningscenteret er udlejet til et parfumeri (Parfume-S), en butik med autotilbehør (Parkeringssskiven), en Moske, Dansk Kusca Kulturforening og en sprængstofsælger (Dexploc)/7/. Ejendommen er på baggrund af den historiske redegørelse udgået inden kortlægning, men er beliggende indenfor områdeklassificeringen. Det betyder, at i tilfælde af, at der skal håndteres jord som skal bortkøres, kræver det analyser af jorden pr. 30 tons jord. Matr.nr. 7m, Naverland 2, 2600 Glostrup, syd for Smedeland 7 og 7B er V2 kortlagt på baggrund af en jordforurening fra en utæt oiletank. COWI placerede i forbindelsen med denne undersøgelse en boring B227 (4 m u.t.) på Smedeland 7 og 7B, hvor der ikke blev påvist forurening på denne adresse. Miljøstyrelsen klassificerer 19 fotofremkaldelseskemikalier under miljøfare /8/. Det angives ikke i RH's historiske redegørelse hvilke fotofremkaldelseskemikalier der blev brugt af AB Reklame. Det må dog umiddelbart forventes at håndteringen har været indendørs på befæstede arealer. Tilsvarende forventes en lav risiko for forurening relateret til aktiviteterne for Det Danske Sprængstofselskab, der må formodes at have aktiviteter
------------------------	---

Grundvand	indendørs på befæstede arealer. Risikoen for væsentlig forurening med miljøfremmede stoffer, der kan påvirke indeklimaet i projektområdet, vurderes sammenfattende på det foreliggende grundlag som lille. De øvrige konstaterede forureninger ved Smedeland, Naverland og ved Glostrup Sygehus er i en afstand, hvor det vurderes ikke at have væsentlig betydning for Smedeland 7. I Hersted Industripark er der registreret en generationsforurening ved Naverland 26A-B. Denne generationsforurening er beliggende cirka 640 m fra Smedeland 7. Da der ikke er foretaget grundvandsundersøgelser på lokaliteten, kan det, på det foreliggende grundlag, ikke afvises, at der kan være et let forhøjet indhold af chlorerede opløsningsmidler over grundvandkvalitetskriterierne i området. Risikoen for væsentlig forurening med chlorerede opløsningsmidler, der kan påvirke indeklimaet i projektområdet, vurderes dog på det foreliggende grundlag som lille. Risikoafdækningen vil kunne håndteres ved at der udtages orienterende grundvandsprøver i forbindelse med miljø- og geotekniske forundersøgelser forud for byggetilladelsen. I tilfælde af, at der mod forventning konstateres betydende indhold af chlorerede opløsningsmidler i grundvandet, kan der foretages poreluftmålinger i byggefeltene. Hvis der her konstateres væsentlige indhold, vil det forventeligt via JAGG-risikoberegninger kunne dokumenteres, at der ikke er risiko ved den faktisk projekterede gulvopbygning. Hvis dette mod forventning ikke er tilstrækkeligt til at sikre indeklimaet, kan der etableres supplerende indeklimasikringstiltag i henhold til Region Hovedstadens retningslinjer.
------------------	---

Tank nr.	Etablering (årstal)	Status (årstal)	Placering	Størrelse (liter)	Indhold	Bemærkning
T1	1971	Opgravet i 1988	Nedgravet, på den nordvestlige del af matriklen.	20.000	Gasolie	-

Referencer	/1/ Historisk Redegørelse fra RH (14.03.2018) /2/ Situationsplan til historisk redegørelse /3/ Luftfotos fra http://kort.arealinfo.dk /4/ Jordforureningsattest for Matrikel 7m Herstedøster By, Herstedøster, gennem DK miljøportal /5/ Tinglysning.dk /6/ Byggesags arkiv, weblager.dk /7/ Google, Google maps /8/ Miljøstyrelsen, 87-7810-043-7.pdf
-------------------	--